

## AVIS DE DÉMÉNAGER

Il arrive qu'un locateur demande à un locataire de déménager pour les motifs suivants :

- le locateur a l'intention d'emménager dans l'unité locative;
- il a l'intention de rénover l'unité locative et le locataire ne peut pas y vivre pendant les travaux;
- il a l'intention de démolir l'unité locative;
- il a l'intention de transformer l'unité locative pour une utilisation autre qu'une unité locative résidentielle.

Si un locateur veut résilier une location de cette façon, il doit envoyer au locataire un avis écrit de déménager. Le *Règlement sur la location à usage d'habitation* indique que la durée de la période d'avis dépend du taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes pour la location) dans la région où est située l'unité locative.

| Taux d'inoccupation  | Période d'avis au locataire |
|----------------------|-----------------------------|
| 3 % et plus          | 3 mois                      |
| Entre 2,0 % et 2,9 % | 4 mois                      |
| Moins de 2,0 %       | 5 mois                      |

La Direction de la location à usage d'habitation a recours à la livraison d'automne la plus récente du *Rapport sur le marché locatif*, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), pour établir les taux d'inoccupation.

En raison des taux d'inoccupation actuel, les délais de préavis sont les suivants :

| Zone                | Taux d'inoccupation | Période d'avis  |
|---------------------|---------------------|---|
| Winnipeg            | 1,7 %               | 5 mois (pas de changement)  |
| Hanover             | 5,9 %               | 3 mois (révisé)   |
| Brandon             | 1,5 %               | 5 mois (révisé)   |
| Thompson            | 4,2 %               | 3 mois (pas de changement)  |
| Portage la Prairie  | 4,7 %               | 3 mois (pas de changement)  |
| Steinbach           | 0,4 %               | 5 mois (révisé)   |
| Winkler             | 0,5 %               | 5 mois (pas de changement)  |
| Selkirk             | 1,3 %               | 5 mois (pas de changement)  |
| Moyenne manitobaine | 1,7 %               | 5 mois pour les personnes à l'extérieur du centre des agglomérations (révisé) |

Le rapport de 2024 est offert sur le site Web de la SCHL. Une fois sur la page Web, veuillez utiliser le tableau 3.1.1 pour le Manitoba :

Site Français : [Tableaux de données tirés de l'Enquête sur logements locatif | SCHL](#)

Site anglais : [Rental Market Survey Data Tables | CMHC](#)

**Renseignements importants – vente de l'unité locative** : Si un locateur vend une unité locative et que l'acheteur de l'unité veut emménager dans celle-ci, le locateur peut envoyer au locataire un avis de déménager. Si le locataire loue son unité locative au mois et que le taux d'inoccupation dans la région de l'unité est inférieur à trois pour cent, le locateur doit envoyer un avis de trois mois. Si le taux d'inoccupation est de trois pour cent ou

plus, l'avis peut être uniquement d'un mois. Les locataires dans un contrat de location à durée déterminée doit obtenir trois mois de préavis qui coïncide avec la fin de leur contrat de location.

Si les locataires ont des enfants qui fréquentent une école dans le voisinage de l'unité locative, il y a des exigences en matière de préavis. Pour en savoir plus sur ces règlements, appelez le bureau de la Direction le plus près de chez vous ou rendez-vous sur notre site web sous la liste des ressources and cliquez sur [Avis de quitter les lieux – Renseignements destinés aux locataires](#).

Pour plus d'information sur les avis de déménager, veuillez communiquer avec le bureau de la Direction le plus proche.